

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Wirtschafts- und Grundstücksausschuss	14.07.2008	X				
2	Bau- und Werkausschuss	16.07.2008	x				
3							

### **Betreff**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370 a „Neuer Einkaufsschwerpunkt im Bereich und Umfeld des Fiedler-/ Wölfelareals“**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:

Plan mit räumlichem Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 370 a

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:

### **Beschlussvorschlag**

Der Stadtrat nimmt die vom Baureferenten dargestellten Planungsabsichten der Investoren „Neuer Einkaufsschwerpunkt im Bereich Umfeld Fiedler-/ Wölfelareal“ zustimmend zur Kenntnis. Unter Bezugnahme auf die Beschlüsse des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses und des Bau- und Werkausschusses beschließt der Stadtrat für den auf dem beigefügten Planblatt gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich das Satzungsverfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes förmlich einzuleiten.

### **Sachverhalt**

Im Rahmen der Sitzung des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses am 14.08.2008 wurden von der Fa. Sonae Sierra Germany als Investor die Planungsabsichten für den neuen Einkaufsschwerpunkt im

Bereich Umfeld Fiedler-/ Wölfelareal vorgestellt und begutachtet.

Von dieser Planungsabsicht sind u. A. die Anwesen ehemaliges Textilhaus-Fiedler, Parkhotel, Augenklinik Ecke Moststraße / Hallstraße, ehemals Reifen-Sommer, Commerzbank, Wölfel-Areal einschließlich City-Kino, ehemalige Hypo-Vereinsbank Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße / Friedrichstraße sowie einige angrenzende Grundstücke, die Fürther Freiheit und Straßenabschnitte der Rudolf-Breitscheid-Straße, der Friedrichstraße, der Hallstraße und der Gustav-Schickedanz-Straße betroffen. Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Planblatt zu entnehmen.

Der betreffende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt; ein Teilbereich Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße / Friedrichstraße unterliegt dem Denkmal- / Ensembleschutz (nachrichtliche Übernahme). Der rechtsverbindliche, allerdings nichtqualifizierte Bebauungsplan Nr.428 setzt im fraglichen Bereich Kerngebiet i. S. des § 7 BauNVO fest und beinhaltet darüber hinaus den Ausschluss von Vergnügungsstätten (Spielhallen).

Aus der Sicht des Baureferates erscheint die planungsrechtliche Absicherung der vorgesehenen Baumaßnahmen über einen qualifizierten Bebauungsplan notwendig, nachdem die Inanspruchnahme von öffentlichem Raum und Verkehrsflächen vorgesehen ist und der Umfang des Eingriffes in die vorhandenen, teils dem Denkmal- / Ensembleschutz unterliegenden städtebaulichen Strukturen erheblich sein dürften.

Das Baureferat empfiehlt dem Stadtrat unter Bezugnahme auf die Beschlüsse des Wirtschafts- und Grundstücksausschusses und des Bau- und Werkausschusses für den auf dem beigefügten Planblatt gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich das Satzungsverfahren zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes förmlich einzuleiten.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 22.07.2008

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:  
Herr Liebers

Tel.:  
974 3314